

Décision n° DRIEE-SDDTE-2018-249 du **11 DEC. 2018**

**Dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale  
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

Le Préfet de la région d'Île-de-France  
Préfet de Paris  
Officier de la légion d'honneur  
Commandeur de l'ordre national du mérite

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 juin 2017 de monsieur le Préfet de la région Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2018-DRIEE-IdF-028 du 23 août 2018 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Jérôme Goellner, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France à ses collaborateurs ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01118P0259 relative au projet de construction d'un bâtiment tertiaire sur le lot B2 de la ZAC Canal à Aubervilliers (Seine-Saint-Denis), reçue complète le 13 novembre 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 29 novembre 2018 ;

Considérant que le projet consiste, sur un site de 12 900 m<sup>2</sup> environ actuellement occupé par locaux d'activités et une friche, en la construction d'un bâtiment tertiaire à R+7+mezzanine d'une capacité d'accueil de 3 500 personnes, le tout développant de l'ordre de 39 700 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur 2 niveaux de sous-sol, dont le premier à usage de stationnement (354 places) et en l'aménagement d'espaces extérieurs plantés ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés, sur un terrain d'assiette ne couvrant pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, et qu'il relève donc de la rubrique 39<sup>a</sup>), « Projets soumis à examen au cas par cas », du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'implante au sein de la ZAC Canal à Aubervilliers qui prévoit notamment la réalisation de plus de 165 000 m<sup>2</sup> de bureaux ;

Considérant que la ZAC Canal à Aubervilliers a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale en date du 15 juillet 2016 et que les impacts potentiels du projet et les mesures nécessaires pour éviter, réduire, et compenser ces impacts ont été étudiés dans l'étude d'impact de la ZAC, notamment ce qui concerne la pollution des sols, les déplacements et les nuisances sonores ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions préalables et qu'il sera nécessaire le cas échéant de réaliser le diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R.111-43 et suivants du code de la construction et de l'habitation, et, si les bâtiments ont été construits avant le 1er juillet 1997, un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique ;

Considérant que la commune d'Aubervilliers est couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) lié au risque de dissolution de gypse, que des études géotechniques menées sur le site du présent projet confirment la présence de vides de dissolution de gypse et que le maître d'ouvrage prévoit de réaliser des travaux de confortation du site ;

Considérant que le projet s'implante sur un site ayant accueilli dans le passé des activités potentiellement polluantes ;

Considérant que des études sur les sols, les eaux souterraines et les gaz de sol ont été menées, qu'elles attestent de la présence diffuse de métaux, d'hydrocarbures volatils et semi-volatils et de HAP et de la présence significative de benzène, et que ces études concluent que l'état du site apparaît compatible avec les usages projetés ;

Considérant que le maître d'ouvrage prévoit la réalisation d'une analyse des risques résiduels afin de confirmer la compatibilité des sols avec les usages projetés, et la réalisation d'une gestion spécifique des terres polluées ;

Considérant qu'il est, en tout état de cause, de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, conformément aux dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués et qu'il est tenu d'assurer ou de faire assurer la gestion des terres polluées (articles L. 541-1 II-2° et L. 541-2 du code de l'environnement) ;

Considérant qu'un diagnostic écologique du site a été réalisé et a conclu à la présence sur le site d'espèces végétales communes et à l'absence d'espèce animale ;

Considérant que le projet prévoit d'accueillir 3500 personnes, qu'une étude de circulation a été menée à l'échelle de la ZAC, que le présent projet est proche de transports en commun lourd (métro, RER, tramway) et qu'il prévoit par ailleurs des mesures visant à favoriser l'usage des modes doux (199 places pour 2 roues sont notamment prévus) ;

Considérant que le projet est soumis aux nuisances sonores de l'avenue Victor Hugo, classée en catégorie 3 au titre du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, que le maître d'ouvrage a fait réaliser une étude acoustique en vue de définir les mesures constructives adaptées et que le maître d'ouvrage s'est engagé sur des niveaux de certifications constructives devant permettre de limiter l'impact de ces nuisances ;

Considérant que le projet, compte tenu de ses caractéristiques (les 2 niveaux de sous-sol notamment) est susceptible de faire l'objet d'une procédure administrative au titre de la loi sur l'eau ce que le maître d'ouvrage a identifié ;

Considérant que les travaux, d'une durée de 36 mois environ, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, que le maître d'ouvrage prévoit d'appliquer la charte de type « chantier propre » mise en œuvre à l'échelle de la ZAC en vue de préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains ;

Considérant que le projet n'intercepte aucun autre périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage et aux risques ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

**Décide :**

#### **Article 1<sup>er</sup>**

**La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un bâtiment tertiaire sur le lot B2 de la ZAC Canal à Aubervilliers.**

#### **Article 2**

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

#### **Article 3**

En application de l'article R.122-3 (IV) précité, la présente décision sera publiée sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France.

Pour le préfet de la région d'Ile-de-France et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Ile-de-France

  
Le chef du service du développement durable  
des territoires et des entreprises  
D.R.I.E. Ile-de-France

**Enrique PORTOLA**  
Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une étude d'impact rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut pas faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.